



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

Дело № А43-17635/2018

г. Нижний Новгород

06 июня 2018 года

Резолютивная часть решения объявлена 06 июня 2018 года

Решение изготовлено в полном объеме 07 июня 2018 года.

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:

судьи Окорокова Дмитрия Дмитриевича (шифр 17-340),

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Романовым Владиславом Геннадьевичем,

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению

общества с ограниченной ответственностью «Нагорный», г. Нижний Новгород (ИНН 5262321201, ОГРН 1155262009429),

Заинтересованные лица: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, г.Н.Новгород (ИНН 5262133455, ОГРН 1045207492494)

публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра и Приволжья», г. Н.Новгород, (ИНН 5260200603, ОГРН 1075260020043),

об установлении факта того обстоятельства, что помещение с кадастровым номером 52:18:0070248:420 является зданием,

о снятии с государственного кадастрового учета помещения - трансформаторная подстанция, с кадастровым номером 52:18:0070248:420, общей площадью 47,5 кв.м, расположенного по адресу: г.Н.Новгород, Советский район, пл. Советская, д.3, пом. П1,

о постановке на кадастровый учет здания - трансформаторная подстанция №4814, номер кадастрового квартала, в пределах которого расположен объект недвижимости 52:18:0070248, расположенного по адресу: г.Н.Новгород, Советский район, пл. Советская, рядом с д.3

при участии:

от истца: Никитина М.С., по доверенности от 27.03.2018 г.,

от заинтересованных лиц:

Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области – не явился

ПАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра и Приволжья» - Комиссарова Т.В., по доверенности от 01.06.2018 г.

установил:

ООО «Нагорный» обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области с вышеуказанным заявлением.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области (далее - Управление Росреестра по Нижегородской области), надлежащим образом извещенное о месте и времени рассмотрения дела, в судебное заседание не явилось.

На основании ст.ст.123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие заинтересованного лица.

Согласно части 4 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если лица, участвующие в деле, отсутствуют в предварительном судебном заседании, но они извещены о времени и месте судебного заседания и ими не были заявлены возражения относительно рассмотрения дела в их отсутствие, суд вправе завершить предварительное судебное заседание и открыть судебное заседание в первой инстанции.

Исходя из изложенного Арбитражный суд, исследовав представленные в дело документы, признает дело подготовленным к судебному разбирательству, завершает предварительное заседание и открывает судебное заседание в первой инстанции в порядке ст.137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, 18.11.2009 г. ЗАО «Нагорный» на основании договора купли-продажи от 12.09.2009 г. приобрело в собственность помещение – трансформаторная подстанция, назначение: нежилое, общая площадь 47,5 кв.м, этаж 1, адрес объекта: Нижегородская область, г.Н.Новгород, Советский район, пл. Советская, у д. 3, пом. П1.

10.07.2015 г. ЗАО «Нагорный» было преобразовано в ООО «Нагорный».

По данным Волго-Вятского филиала АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» приобретенное помещение входит в состав одноэтажного здания с тем же инвентарным номером 4239 литера В, расположенного по адресу: г. Н. Новгород, пл. Советская, д. 3, общая площадь 95 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ от 05.07.2017 г., указанное здание имело площадь 102,6 кв.м, с кадастровым номером здания 52:18:0070248:392, адрес здания был указан: Нижегородская область, г.Н.Новгород, Советский район, ул. Адмирала Васюнина, д.2.

Здание было расположено на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070248:44, расположено по адресу: г.Н.Новгород, площадь Советская, у дома №3.

Указанное здание фактически состоит из двух одинаковых помещений (зданий): двух зеркально расположенных трансформаторных подстанций.

Одна трансформаторная подстанция принадлежит ООО «Нагорный», другая – ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра и Приволжья».

При этом трансформаторная подстанция №4814, принадлежащая ООО «Нагорный», оформлена как помещение, а другая трансформаторная подстанция №4813, принадлежащая ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра и Приволжья» оформлена как здание.

В соответствии с техническим заключением, подготовленным ООО «Проектстрой» от 24.05.2017 г. конструктивно здание трансформаторной подстанции ТП 4813 и здание трансформаторной подстанции ТП 4814, представляют собой два отдельных независимых здания, разделенных деформационным швом.

Кроме того заявитель отмечает, что согласно технического плана здания, подготовленного кадастровым инженером Лебедевой М.А. 29 сентября 2017 года, здание трансформаторной подстанции № 4814 имеет следующие характеристики: вид объекта недвижимости: здание; номер кадастрового квартала, в пределах которого расположен объект недвижимости: 52:18:0070248; кадастровый номер иного объекта

недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости: 52:18:0070248:44; местоположение объекта недвижимости: Российская Федерация, город Н.Новгород, пл. Советская, рядом с домом № 3; назначение: нежилое; наименование объекта недвижимости: трансформаторная подстанция № 4814; количество этажей: 1; материал наружных стен: кирпичные; год завершения строительства объекта недвижимости: 1983; площадь объекта недвижимости: 51,1 кв. м.

ООО «Нагорный» указывает также, что с 27.08.2012 г. право собственности на нежилое здание площадью 102,6 кв.м, с кадастровым номером здания 52:18:0070248:392 было зарегистрировано за Нижегородской областью, а 25.09.2012 г. здание было передано на праве хозяйственного ведения Государственному предприятию Нижегородской области «Нижтехинвентаризация».

23.01.2018 г. Арбитражным судом Нижегородской области было принято решение по делу А43-35437/2017, согласно которому было признано отсутствующим право Нижегородской области на объект - нежилое здание площадью 102,6 кв.м., с кадастровым номером 52:18:0070248:392, расположенное по адресу: г.Н.Новгород, Советский район, ул. Адмирала Нахимова, д.2, признано отсутствующим право хозяйственного ведения государственного предприятия Нижегородской области «Нижтехинвентаризация» на данный объект, а также снято с государственного кадастрового учета данное нежилое здание.

Решение вступило в законную силу. В указанном решении отражено, что зарегистрированное за заявителем помещение с технической точки зрения является зданием.

20.04.2018 г. в ЕГРП была внесена запись о прекращении права хозяйственного ведения государственного предприятия Нижегородской области «Нижтехинвентаризация» и права собственности Нижегородской области на вышеуказанное здание. Здание как объект недвижимости снято с государственного кадастрового учета 20.04.2018 года.

ООО «Нагорный» обратилось Управление Росреестра по Нижегородской области с вопросом об изменении вида объекта с «помещение» на «здание».

В своем ответе от 07.05.2018 года №07-08085-СБ/18 Управление Росреестра по Нижегородской области указало, что действующим законодательством не предусмотрена возможность изменения вида объекта недвижимого имущества, и что решение в рассматриваемой ситуации возможно только посредством снятия с государственного учета помещения и постановки на государственный кадастровый учет здания.

Причем, согласно положениям Федерального закона от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» снятие с государственного кадастрового учета объекта недвижимого имущества возможно лишь в случае прекращения его существования в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости.

Вместе с тем, в силу ч. 1 статьи 14 Федерального закона от 13.07.2015 г. №218-ФЗ основаниями для осуществления кадастрового учета и для государственной регистрации прав являются, в том числе вступившие в законную силу судебные акты.

В связи с изложенным ООО «Нагорный» обратился с настоящим заявлением в Арбитражный суд.

Суд, рассмотрев заявление об установлении юридического факта считает его подлежащим частичному удовлетворению.

Согласно пункта 1 статьи 219 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации юридическое лицо вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением об установлении фактов, имеющих юридическое значение, только если у заявителя отсутствует возможность получить или восстановить надлежащие документы, удостоверяющие эти факты, и если федеральным законом или иным

нормативным правовым актом не предусмотрен иной внесудебный порядок установления соответствующих фактов.

В соответствии с пунктом 2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 13 от 31 октября 1996 года арбитражные суды рассматривают заявления об установлении юридических фактов при наличии в совокупности следующих условий:

1. если согласно закону факт порождает юридические последствия, то есть влечет возникновение, изменение или прекращение правоотношений в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности;

2. если установление юридического факта не связывается с последующим разрешением спора о праве, подведомственного арбитражному суду;

3. если заявитель не имеет другой возможности получить либо восстановить надлежащие документы, удостоверяющие юридический факт;

4. если действующим законодательством не предусмотрен иной (внесудебный) порядок установления юридического факта.

Из дела не усматривается, что установление юридического факта может быть связано с последующим разрешением спора о праве, поскольку факты притязания третьих лиц на объект недвижимости отсутствуют.

На основании вышеизложенного суд считает заявление ООО «Нагорный» в части установления факта, что помещение с кадастровым номером 52:18:0070248:420 является зданием, подлежащим удовлетворению.

Требования ООО «Нагорный» об обязанности Управления Росреестра по Нижегородской области снять с государственного кадастрового учета помещение и поставить на кадастровый учет здание не могут быть рассмотрены в арбитражном суде в рамках дела об установлении факта, имеющего юридическое значение.

Согласно пп.1 п.1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд прекращает производство по делу, если установит, что дело не подлежит рассмотрению в арбитражном суде.

Таким образом, учитывая, что заявления о снятии помещения с кадастрового учета и постановки здания на кадастровый учет не могут быть рассмотрены в Арбитражном суде в порядке установления юридического факта, суд прекращает производство по делу в указанной части.

Госпошлина по делу относится на заявителя.

Руководствуясь ст.ст. 110, 150, 167, 170, 176, 180 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Заявление удовлетворить частично.

Установить факт того, что помещение, находящееся на праве собственности у общества с ограниченной ответственностью «Нагорный», г. Нижний Новгород (ИНН 5262321201, ОГРН 1155262009429), с кадастровым номером 52:18:0070248:420, расположенное по адресу: г.Н.Новгород, площадь Советская, дом №3, является зданием.

В остальной части прекратить производство по делу.

Настоящее решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд. Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Волго-Вятского округа при условии, что оно было предметом рассмотрения Первого арбитражного апелляционного суда апелляционной инстанции или Первый арбитражный апелляционный суд отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы, если иное не предусмотрено Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Судья

Окороков Д.Д.